

1

SAMI-GRAD d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, III trnjanske ledine 20, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu broj MBS 080896634 i OIB 32509286077, zastupano po direktoru Sami-ju Bajraktariju, iz Zagreba, Oranice 39, OIB 84072165747 (u nastavku teksta: Zakupodavac),-----

i-----

STENJEVEC GRADNJA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 52, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu broj MBS 081013518 i OIB 86617157623, zastupano po direktoru Ani Bytyqi, iz Zagreba, Pabla Nerude 13, OIB 50884822048 (u nastavku teksta: Zakupnik), sklapaju u Zagrebu dana 13.04.2018. (trinaestog travnja dvije tisuće osamnaeste) godine, slijedeći -----

U G O V O R o zakupu

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno i zajednički utvrđuju da Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup nekretnine upisane na kčbr.32/37, K.O.Jankomir, koje su u naravi kuća, u Zagrebu, Jankomir 52, površine 40 m², kuća u Zagrebu, Jankomir 52 A, površine 25m², dvije zgrade, ukupne površine 13 m² i dvorište, površine 728 m².-----

Članak 2.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup nekretnine opisane u članku 1.(prvom) ovog Ugovora.-----
Zakupnik će nekretnine koristiti za stanovanje radnika koji rade za njega i za obavljenje poslovne djelatnosti.-----

Članak 3.

Ovaj se Ugovor sklapa na neodređeno vrijeme i to od 13.04.2018. (trinaestog travnja dvije tisuće osamnaeste) godine.-----
Svaka ugovorna strana može u svakom trenutku jednostrano otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od 1 (jednog) mjeseca.-----

Članak 4.

Ugovorne strane određuju visinu zakupnine u iznosu od 2.000,00 kn (slovima: dvije tisuće kuna) mjesečno, koja se plaća Zakupodavcu najkasnije do svakog 10. (desetog) dana u mjesecu za koji se zakupnina plaća. -----
Zakupnik je dužan zakupninu utvrđenu stavkom 1.(prvim) ovog članka plaćati na račun Zakupodavca kod Raiffeisenbank d.d. broj HR 0624840081106839208. -----
Nakon dospijea, a u slučaju neplaćanja teku zakonske zatezne kamate. -----

Ana Bytyqi

Članak 5.

Pored zakupnine Zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove u svezi s korištenjem nekretnina (komunalnu naknadu, troškove električne energije, grijanja, vode, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na predmetne nekretnine).
Zakupnik se obvezuje naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka plaćati u vrijeme njihova dospijeca, a na temelju ispostavljenih računa.

Članak 6.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja nekretnina, koji nastanu u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti ili korištenjem prostora.

Članak 7.

Zakupnik može obavljati sve potrebne prepravke i adaptacije na navednim nekretninama iz čl.1.(prvog) ovog Ugovora, na vlastiti trošak, a koji trošak može Zakupodavac uračunati Zakupniku u iznos zakupnine.
Prepravkama i adaptacijama se smatraju radovi kojima se mijenja i uređuje unutarnji prostor nekretnina iz čl.1. (prvog) ovog Ugovora kao što je postavljanje novih vrata, ličenja zidova, izmjena sanitarija, postavljanja keramičkih pločica, postavljanja laminata i drugih sitnih popravaka.

Članak 8.

Zakupnik ne može zakupljene nekretnine davati u podzakup ili korištenje drugim osobama po bilo kojem pravnom osnovu, bez prethodnog odobrenja Zakupodavca.

Članak 9.

Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu po dospijecu,
- ne plati iznose za obveze iz članka 5. (petog) ovog Ugovora,
- nekretnine dade u podzakup ili posjed trećoj osobi bez suglasnosti Zakupodavca,
- onemogućući Zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja nekretnina, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju,
- općenito se služi predmetom zakupa na način da uzrokuje štetu na samom predmetu zakupa i/ili nanosi štetu drugim osobama, ili se služi predmetom zakupa na način da prijeti opasnost od nastanak štete bilo Zakupniku, odnosno predmetu zakupa bilo trećim osobama,
- ne koristi nekretnine bez opravdanog razloga duže od 30 (trideset) dana,
- u drugim slučajevima postupa protivno duhu dobrih poslovnih običaja i protivno načelu savjesnosti i poštenja,
- u slučaju kakvih stvarnopravnih zahtjeva trećih osoba na predmetu zakupa.

Zakupodavac će pisanom obavijesti pozvati Zakupnika da u roku od 8 (osam) dana ispuni svoje obveze. Zakupodavac u pisanoj obavijesti može odrediti i dulji rok. Ukoliko Zakupnik u ostavljenom roku ne ispuni svoje obveze u cijelosti, Ugovor se raskida po sili zakona (ex lege).
Ugovor se raskida pisanom Izjavom Zakupodavca koja se dostavlja Zakupniku na način

Ana Bytygi

predviđen ovim Ugovorom. -----
 Ugovor će se raskinuti po sili zakona (ex lege) ukoliko ukupni dospjeli dug Zakupnika po osnovi zakupnine dosegne visinu koja odgovara iznosu dvije zakupnine. -----

Članak 10.

Zakupnik stupa u posjed predmeta zakupa na dan potvrde ovog Ugovora kod javnog bilježnika, a Zakupodavac ga u posjed uvodi predajom ključeva. -----

Članak 11.

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja nekretnina, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju ovlaštenoj osobi. -----

Članak 12.

Kad Zakupnik prestane koristiti nekretnine iz bilo kojeg razloga, dužan je iste predati Zakupodavcu u stanju zatečenom na dan sklapanja ovog Ugovora uzimajući u obzir prepravke koje je učinio uz odobrenje Zakupodavca, te promjene do kojih je došlo redovitom upotrebom nekretnina, o čemu će se sačiniti zapisnik. -----

Kad Zakupnik prestane koristiti nekretnine iz bilo kojeg razloga, dužan je nekretnine predati Zakupodavcu zajedno s prepravkama koje su učinjene. -----

Članak 13.

Zakupnik je dužan predati predmet zakupa Zakupodavcu u roku od 3 (tri) dana od dana prestanka zakupnog odnosa, slobodan od stvari i osoba. -----

Kao dan prestanka zakupa smatra se (između ostalog): -----

- dan kada je istekao rok na koji je Ugovor sklopljen, -----
- dan isteka naknadno ostavljenog roka za ispunjenje obveza, -----
- dan dostave pisane izjave o raskidu suprotnoj strani, -----
- dan kada su se ispunile pretpostavke da se Ugovor raskine po sili zakona (ex lege) -----

Članak 14.

U slučaju da Zakupnik u roku koji je određen ovim Ugovorom ne preda predmet zakupa slobodan od stvari i osoba Zakupodavcu, Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da Zakupodavac može, temeljem ovog potvrđenog (solemniziranog) Ugovora kao javnobilježničke isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu radi izpražnjenja i predaje u posjed nekretnina koje su predmet zakupa slobodnih od stvari i osoba protiv Zakupnika kao i svih osoba koje se tada zateknu u predmetnim nekretninama radi njihovog ispražnjenja. -----

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da Zakupodavac može, radi namirenja novčanih potraživanja iz članka 4. (četvrtog) i članka 5.(petog) ovog Ugovora, temeljem ovog potvrđenog (solemniziranog) Ugovora kao ovršne isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika, odmah po dospeljuću. -----

Zakupnik pristaje da javni bilježnik na pisani zahtjev Zakupodavca, u kojem će Zakupodavac potvrditi nastanak jednog od razloga utvrđenih u stavku 1. (prvog) i 2.(drugog) ovog članka, stavi na ovaj Ugovor potvrdu ovršnosti. -----

Troškove sastava i potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora snosi Zakupnik. -----

Ana Bytygi

Troškove sastava i potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora snosi Zakupnik. -----

Članak 15.

Ugovorne strane suglasno određuju da će se dostava pismena o kojim ovisi kakav rok ili koja bitno utječu na prava i obveze iz ovog Ugovora, vršiti na adresu svake od strana koja je naznačena u ovom Ugovoru. -----

Dostava će se vršiti preporučenom pošiljkom s povratnicom. -----

Svaka strana se obvezuje obavijestiti drugu stranu u slučaju službene promjene adrese u roku od 5 (pet) dana od promjene adrese te u protivnom snosi svu štetu nastalu zbog promjene adrese. -----

Ukoliko Zakupnik odbije primiti pismeno, odnosno ukoliko se pismeno vrati Zakupodavcu s naznakom „nepoznat“, „odselio“, „obaviješten – nije preuzeo pošiljku“ ili sličnom naznakom ili ukoliko dostava Zakupniku iz nekog drugog razloga ne uspije, Zakupodavac je ovlašten na adresi predmeta zakupa osobno predati pismeno Zakupniku ili osobi koja se tamo zatekne, neovisno u kojem je svojstvu. Ukoliko dostava na navedeni način ne uspije, Zakupodavac je ovlašten pismeno ostaviti u predmetu Zakupa, gurnuti ispod vrata ili pribiti na vrata ili pismeno ostaviti na drugi odgovarajući način čime se smatra da je pismeno dostavljeno protekom roka od 3 (tri) dana od dana ostavljanja pismena. -----

Dostava Zakupniku na način iz stavka 4.(četvrtog) ovog članka Zakupodavac obavlja osobno uz prisutnost dvaju svjedoka koji nisu u srodstvu sa Zakupodavcem. O izvršenoj dostavi Zakupodavac će sastaviti zapisnik koji će potpisati svjedoci.-----
Na dostavu pismena Zakupodavcu primjenjuje se Zakon o parničnom postupku.-----

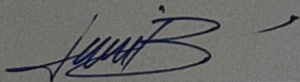
Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je u cijelosti i detaljno pregledao predmet zakupa te da isti prima u posjed u stanju kakvom je te se po toj osnovi odriče prava isticati bilo kakve prigovore. -----

Članak 17.

Ovaj Ugovor je sklopljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih su za Zakupodavca 4 (četiri) primjerka, 1 (jedan) je za Zakupnika, dok 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom potvrde (solemnizacije) ovog ugovora. -----

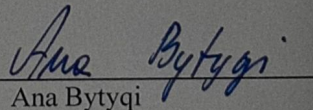
ZA ZAKUPODAVCA:
direktor



Sami Bajraktari

SAMI-GRAD d.o.o.
za graditeljstvo, usluge i trgovinu
Zagreb

ZA ZAKUPNIKA:
direktor



Ana Bytyqi

STENJEVEC GRADNJA d.o.o.
ZAGREB
OIB:86617157623



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
LJUBICA ČAKLOVIĆ
Zagreb, Ilica 253

Poslovni broj: OV-2638/2018

Ja, javni bilježnik LJUBICA ČAKLOVIĆ, Zagreb, Ilica 253, potvrđujem da je stranka:

STENJEVEC GRADNJA d.o.o., upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu broj MBS 081013518 i OIB 86617157623, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 52, zastupano po direktoru ANI BYTYQL, OIB 50884822048, ZAGREB, PABLA NERUDE 13, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112849006, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik.

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Sudionika pravnog posla sam upozorila na okolnost da mi nije predočio dokaz vlasništva za nekretnine koje se daju u zakup, nakon čega ostaje pri namjeri da sklopi ovaj pravni posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7. i 1. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kuna.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kuna.

Zagreb, 13.04.2018. (trinaestog travnja dvije tisuće osamnaeste) godine



Javni bilježnik
LJUBICA ČAKLOVIĆ

ZAGREB
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
DANIJELA BOŽIĆ